Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Amsterdam.

Nr. 68467

27 juli

2015

Instemmen met de samenwerkingsafspraken op hoofdlijnen tussen huurders, corporaties en gemeente (2015, nr. 166/644)

Nummer 166/644

Publicatiedatum 10 juli 2015

Agendapunt 40

Datum besluit B&W 9 juni 2015

Onderwerp

Instemmen met de samenwerkingsafspraken op hoofdlijnen tussen huurders, corporaties en gemeente

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 9 juni 2015 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 644);

Mede gezien de aangenomen moties van de raadsleden:

mevrouw Moorman (Gemeenteblad afd. 1, nrs. 712 en 746);

de heer Van Dantzig, de heer Flentge, mevrouw Moorman en mevrouw Van Soest (Gemeenteblad afd. 1, nr. 749);

de heer Van Dantzig, mevrouw Moorman en mevrouw Van Soest

(Gemeenteblad afd. 1, nr. 750);

mevrouw Shahsavari-Jansen en mevrouw Moorman (Gemeenteblad afd. 1, nr. 752),

Besluit:

in te stemmen met de Samenwerkingsafspraken op hoofdlijnen tussen huurders, corporaties en gemeente, waarin de belangrijkste afspraken zijn:

1.afspraken over de betaalbaarheid van het wonen:

een aanbiedingsafspraak voor de sociale voorraad: ten minste 75% van de aangeboden zelfstandige sociale huurwoningen van de corporaties krijgt een huur onder de aftoppingsgrens van de huurtoeslag (was 50% van alle verhuringen waarin ook onzelfstandige woningen zijn meegerekend);

een aanbiedingsafspraak voor het middensegment: ten minste 65% (was 50%) van de aangeboden vrijesectorwoningen krijgt een huurprijs onder € 971 en de gemiddelde huur van de middensegmentwoningen bedraagt < € 850;

huurders die in financiële problemen komen door een te hoge huur, worden geholpen;

2.afspraken over behoud van een voldoende voorraad sociale huurwoningen van corporaties:

ten minste 162.000 sociale huurwoningen per 1 januari 2019 en het uitgangspunt om voor de jaren daarna een dynamisch evenwicht (toevoeging = onttrekking) te bereiken op ten minste dat niveau. De gemeente monitort de ontwikkeling van de sociale huurwoningen in de particuliere sector. Als de ontwikkeling afwijkt van de verwachting, treden partijen met elkaar in overleg;

maximaal per jaar 3.000 verkopen en liberalisaties tezamen, waarvan maximaal per jaar 2.000 verkopen. Daaronder valt vanaf nu ook complexgewijze verkoop;

3.afspraken over gemengde wijken:

als het aanbod sociale huurwoningen kleiner is dan of gelijk is aan 35% binnen een wijk (volgende de 22-wijkenindeling) worden binnen een jaar voorstellen gedaan voor de manier waarop in die wijken menging kan worden gewaarborgd;

4.de bouw van 1.200 sociale huurwoningen per jaar (waarvan 800 regulier, niet zijnde studentenwoningen):

90% daarvan wordt aanpasbaar gebouwd;

streven is om 10% te realiseren voor kwetsbare groepen en statushouders;

5.vergroten van de beschikbaarheid van woningen:

werken met tijdelijke contracten voor starters (tot 28 jaar) met daarbij een vangnet voor wie niet op eigen kracht een woning vindt na afloop van het contract;

doorstroming bevorderende regelingen 'van Groot naar Beter' en 'van Hoog naar Laag' worden aangepast en verbeterd;

woningdelen in de vrije sector (en een experiment in de sociale sector);

6.duurzaamheid. De doelstellingen van het Energieakkoord en het Coalitieakkoord en de Amsterdamse duurzaamheidsagenda worden als uitgangspunt genomen voor uitwerkingsafspraken over dit onderwerp. Daarbij:

maximale inzet op het realiseren van de duurzaamheidsdoelstellingen;

waarbij 'Nul op de Meter', Stadswarmte en duurzame opwekking en het gedrag van de bewoners worden betrokken;

7.afspraken over de huisvesting van kwetsbare doelgroepen:

circa 30% van het beschikbaar komende woningaanbod gaat naar deze groepen, met een minimum van 1.500 woningen;

de voortgang op dit punt wordt per kwartaal gemonitord;

8.afspraken over verzakelijken en ontvlechten:

het aanpassen van de erfpachtrelatie. Uitgangspunt is marktconforme erfpacht bij niet-DAEB-bezit en lagere erfpacht voor sociale huurwoningen;

vereenvoudiging van het ACE;

nieuwe financiële afspraken zijn in principe budgettair neutraal voor de gemeente en de gezamenlijke corporaties ten opzichte van de huidige afspraken;

als de financiële situatie van de corporaties gunstiger uitpakt dan verwacht, worden de middelen ingezet voor verschillende doelen (investeringen in de voorraad, nieuwbouw, betaalbaarheid). Daarover vindt overleg plaats;

9.afspraken over monitoring en aanspreekbaarheid.

9. Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd

9. in zijn vergadering op 2 juli 2015.

De plv. voorzitter

E.Ünver

De raadsgriffier

mr. M. Pe